Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Odensevej 11
Postnr./by:	7400 Herning
BBR-nr.:	657-094862
Energimærkning nr.:	200004027
Gyldigt 5 år fra:	17-12-2007
Energikonsulent:	Kai Graugaard
Firma:	Ingeniørfirma Graugaard AS

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehuse og er lovpligtig.

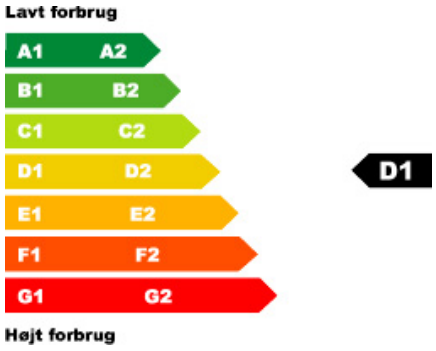
Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19848 kr./år
- Forbrug: 37046 kWh fjernvarme
- Oplyst for perioden:

01/01/06 - 01/01/07

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	+ indblæst isolering	8550 kWh Fjernvarme	3420 kr.	25920 kr.	7.6 år
2	+ 250 mm isolering	2860 kWh Fjernvarme	1140 kr.	22440 kr.	19.7 år
3	Ovenlys med 1 lag glas anbefales forsynet med forsatsrude	120 kWh Fjernvarme	50 kr.	360 kr.	7.2 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske drifttider mv. af bygnigns og dens installationer. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200004027
Gyldigt 5 år fra: 17-12-2007
Energikonsulent: Kai Graugaard Firma: Ingeniørfirma Graugaard AS

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	4500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	48700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4500	kr./år

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C1

Isoleringstilstanden betegnes som mindre god, og der er enkelte muligheder for rentable investeringer.

Der anbefales kontakt til aut. isolatør for vurdering af mulighed for efterisolering af fladt tag.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
4	Hoveddør + sideparti med 1 lag glas anbefales udskiftet med energiruder	800 kWh Fjernvarme	320 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1959, isoleret med 100mm på loft iflg. skøn og har nyere termoruder - der påtænkes udskiftet dårlige vinduer med energiruder - samt isolering iht. bygninger af denne årgang.

Ejendommen kunne ikke besigtiges indvendigt pga. manglende adgangsmulighed. Ejendommen er anvendt som



Energimærkning nr.: 200004027
Gyldigt 5 år fra: 17-12-2007
Energikonsulent: Kai Graugaard Firma: Ingeniørfirma Graugaard AS

udlejningsejendom. Sælger af ejendommen har ikke kunnet få adgang til besigtigelsen af ejendommen, hvorfor isoleringstykkelse og indvendige forhold er skønnede og oplyst af sælger, herunder er oplyst, at der ikke skulle forefindes adgang til tagrum pga. manglende lemme.

Det beregnede forbrug ca 42.000 kWh/år er større end det faktiske forbrug.

Ejendommen er et flerfamiliehus, anvendt til udlejning.

Isoleringstykkelser er skønnet. Såfremt nærmere vurdering af isolering ønskes, skal der ske kontakt til autoriseret isolatør.
Der er kwh-måler.
Ejer ønsker ikke destruktivt indgreb.

Opmåling er af ejendommen og er ca.-mål.

Det anbefales at efterisolere tilgængelige overflader med op til 350 mm jf. det nye bygningsreglement. Ved efterisolering anbefales kontrol med ventilation over ventilationen i henhold til nugældende vejledninger.

Hulmuren skønnes egnet til efterisolering ved indblæsning af granulat. Indblæsningen foretages udefra og varer typisk en arbejdsdag. Jeg anbefaler, at der anvendes en isolatør, der er medlem af Dansk Isoleringskontrol. Medlemmer af kontrolordningen oplyses på 3377 3377. Defekte fuger bør udbedres før indblæsningen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion er generelt skønnet med 100mm isolering. Det anbefales at få kontrolleret disse forhold samt efterisolere, hvor det er mulige iht. forslag i dette energimærke.

Forslag 2: + 250 mm isolering

- Ydervægge

Status: Ydervægge består af ca. 290mm hulmur uisoleret iflg. skøn, bagmur kan være molér eller lignende evt. radiatornicher under hulmur i beregningerne.

Kældervægge består af ca. 30 cm. massiv beton indvendigt stedvis isoleret med 100mm, konstruktionsopbygningen er ukendt. Del af kældervægge er hulmur iflg. skøn og skønnes at kunne efterisoleres.

Forslag 1: + indblæst isolering

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommen har standardruder med almindeligt termoglas og består af 2- og 3-fags vinduer, fugerne mellem vinduer og mur er elastiske/mørtelfuger i tilbygning med fladt tag.

Der er på pladsen placeret energiruder, der mangler montering. Der er i beregningerne fastsat, at disse indgår som monterede vinduer.



Energimærkning nr.: 200004027
Gyldigt 5 år fra: 17-12-2007
Energikonsulent: Kai Graugaard Firma: Ingeniørfirma Graugaard AS

Hoveddør og sideparti er af 1 lag glas, der er forslag til udskiftning til energiruder.

Forslag 3: Ovenlys med 1 lag glas anbefales forsynet med forsatsrude

Forslag 4: Hoveddør + sideparti med 1 lag glas anbefales udskiftet med energiruder

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i kælder forudsættes uisoleret i beregninger.

- Kælder

Status: Kælder indgår i beregninger og anvendes til beboelse.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i ejendommen, der er emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet med fjernvarme, indføring er placeret i under trappe.

- Varmt vand

Status: 200 l vandretliggende varmtvandsbeholder, isoleret med 50mm.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer i stuen er placeret i kælderen, anlægget er et 2-strengs anlæg, rør i kælderen er isoleret med ca. ???mm isolering.

- Automatik

Status: På radiatorer er der monteret returtermostater iflg. skøn, der er ingen automatisk sænkning af temperaturen i bygningen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Der er ingen oplysninger om hårde hvidevarer, antal og årgange er ukendt for sælger.

- Andre elinstallationer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200004027
Gyldigt 5 år fra: 17-12-2007
Energikonsulent: Kai Graugaard Firma: Ingeniørfirma Graugaard AS

Status: Hvis der skal anskaffes nye el-apparater, skal jeg gøre opmærksom på, at køleskabe, kummefrysere, opvaskemaskiner, fryseskabe, køle/svaleskabe og vaskemaskiner alle er EU-mærkede med hensyn til energiforbrug. Skalaen går fra A til G med A som det laveste. Dit Elselskab kan tilsende dig en liste over de el-apparater, der er på markedet, hvor der oplyses om både elforbrug og eventuelt vandforbrug. Informationen er gratis.

Vand

- Vand

Status: Der er ingen oplysninger om toilettyper, det anbefales dog at udskifte eksisterende ældre toileter til lavtskyllende toiletter.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1959
• År for væsentlig renovering:	1999
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	279 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	279 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	140 | Etagebolig
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.4 kr./kWh
Fast afgift på varme:	5772 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes lejligheders gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200004027
Gyldigt 5 år fra: 17-12-2007
Energikonsulent: Kai Graugaard Firma: Ingeniørfirma Graugaard AS

I ejendommen er der forskellige typer at lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgifter
Kælder 1	48	3414 kr.
Kælder 2	50	3556 kr.
Stueetage	117	8323 kr.
1.sal	64	4552 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200004027
Gyldigt 5 år fra: 17-12-2007
Energikonsulent: Kai Graugaard Firma: Ingeniørfirma Graugaard AS

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m2, skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?
Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.sparenergi.dk

Klagemulighed
Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Kai Graugaard	Firma:	Ingeniørfirma Graugaard AS
Adresse:	Kæret 2 7400 Herning	Telefon:	70 22 55 90
E-mail:	ekpro@ing-graugaard.dk	Dato for bygningsgennemgang:	11-12-2007

Energikonsulent nr.: 100278

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.